

ファシリティマネジメントの推進について

横浜市の土地・公共施設を取り巻く状況と課題

保有土地の現状

横浜市には約 **100ha** (横浜スタジアム約28個分)の未利用の土地※1があり、
年間約**5億**円もの保有コスト※2がかかっています

行政財産

庁舎・公共施設の土地など
直接公の目的のために使用または
所有されている財産



9,525ha

うち、未利用等土地
46ha

普通財産

行政財産以外の一切の財産
貸付等を行い収益とすることができる



422ha

うち、未利用等土地
54ha

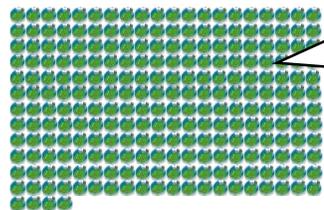
▶ 合計約10,000haのうち、約**100ha**が**未利用等土地**

約100ha=横浜スタジアム28個分!  ... !!

公共施設の現状

※令和3年度末時点

公共建築物:約2,300施設
床面積:約862万㎡



横浜スタジアム
244個分!

公園:
約2,700か所



下水道管・水道管・道路
長さ合計:2万8,800km

地球0.7周分!



施設量が急増

- ・1970年代～
学校・市営住宅
- ・1990年代～
市民利用施設
(地区センターなど)

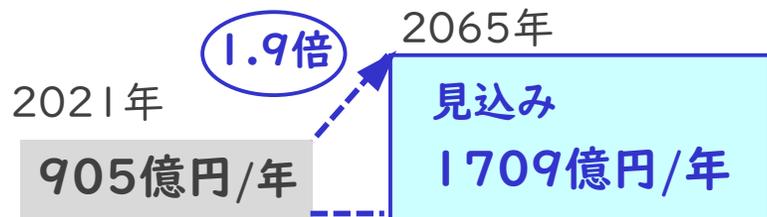
老朽化が進み…

2065年までに全体の**73%**、
約**625万㎡**分が築**70年**超に!



公共施設の今後の見通し ~このままいくと45年後どうなっている?~

1年あたりの維持管理・再整備のコスト



新国立競技場の
建設費用と同規模

市民一人当たりへに換算した場合



人口減少に伴い
負担割合も増加



人口は2割減る!

ファシリティマネジメント(Facility Management)で最適化を目指します!



都市経営の観点から、土地・建物等の資産を
経営資源として総合的に捉え、『資産の価値の最大化』及び『公共施設が提供する機能・サービスを維持向上』の
2つの視点から、保有のあり方・維持管理・利活用を最適化すること

土地・公共施設の適正化目標

<未利用等土地の適正化>

基準時点における未利用等土地と、基準時点以降に新たに生じる未利用等土地の総面積のうち、

- ・2030年度までに30haを適正化
- ・2040年度までに60haを適正化
(基準時点:2021年度末)



資産の戦略的利活用に向けた取組を全庁的に推進するため、「横浜市資産活用基本方針」を改定し、資産所管局ごとに未利用等土地の適正化に向けた計画を策定するなど、資産の適正化を推進します。

<公共建築物の規模効率化>

一般会計で整備・運営する本市保有の公共建築物の施設総量(=総床面積)について、

- ・2065年度:基準時点から少なくとも1割を縮減
- ・2040年度:基準時点以下に縮減(現状より増やさない)
(基準時点:2021年度末)



本市公共施設の保全更新の方向性を定める「横浜市公共施設等総合管理計画」を策定するとともに、主要施設ごとに適正化に向けた計画を策定するなど、公共施設の適正化を推進します。

横浜市の取組事例のご紹介

土地

泉区弥生台土地(弥生台駅北口自転車駐車場) 公募貸付事業

R4年3月
事業者決定

敷地の約半分を
賃貸住宅などに

敷地の約半分を
民間事業者が
運営する
自転車駐車場に

民間事業者に
市有地貸付



Before 平面式の自転車駐車場



After 土地の有効活用!

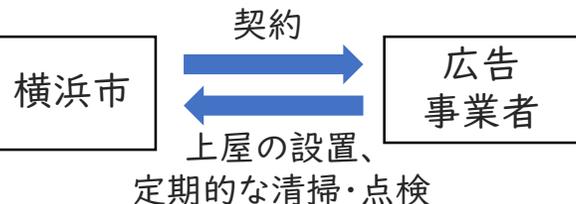
土地の有効活用の余地のあった市営自転車駐車場の土地を開発事業者へ貸付け、賃貸住宅等と一体で自転車駐車場を再整備する事業を実施しました。

土地の有効活用に加え、地域の課題解決や運営の質の向上にもつながる取組です。

公共施設

H16~

広告付きバス停上屋整備事業



設置数 268箇所※
公営事業者としては
全国初!

※令和5年度末時点

民間の広告事業者と契約し、設置から日常の維持管理までを広告収入により対応しています。この手法は、本市交通局にとってバス停上屋の設置、維持管理にかかる費用の抑制だけでなく、バス待ち環境整備の向上を目的として、平成16年から民間活力を導入している事業です。